

Årsredovisning

Brf Vale

716420-4609

Styrelsen för Brf Vale får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Brf Vale 9 Bildades 1989 och fastigheten Vale 11 förvärvades 2007, den består av 13 lägenheter som alla är upplåtna med bostadsrätt. Den totala lägenhetsytan uppgår till 1072 m2. Därutöver finns 16 st parkeringsplatser till uthyrning.

Föreningen har inga kommersiella lokaler.

Lägenheterna fördelar sig enligt följande:

Antal	Antal rum	Area
1 st	4:a	97 m2
1 st	4:a	94 m2
1 st	4:a	92 m2
1 st	4:a	93 m2
1 st	4:a	92 m2
2 st	3:or	82 m2
2 st	3:or	83 m2
1 st	3:a	87 m2
1 st	3:a	84 m2
2 st	2:or	52 m2

Medlemsinformation

STYRELSE

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordförande

Lars Sjöo

Ledamöter

Jessica Sandberg

Jörgen Lövgren

Lisa Hultgren

Suppleant

Elin Stoltz

Bengt Mohlén

REVISORER OCH VALBEREDNING

Revisor har varit Carin Forslund vid Carin Forslund AB.

Vid ordinarie föreningsstämma valdes Ingalill Sjöo och Eva Sandqvist-Lundin att utgöra valberedning.

Till rådgivande trädgårdsgrupp valdes:
Karin Lund, Petra Szabo samt Elin Stoltz

FÖRVALTNING

Den tekniska fastighetsförvaltningen har skötts av föreningens styrelse. Den ekonomiska och administrativa förvaltningen, bestående av bokföring, betalning och kontering av fakturor samt upprättande av Årsbokslut har på styrelsens uppdrags skötts av Eva Fandén hos Carin Forslund AB

FÖRENINGSFRÅGOR

5 protokollförda styrelse- och föreningsmöten har hållits under året. Ingen ersättning har utgått

Under 2021 har 3 lägenheter bytt ägare.

FASTIGHETSUNDERHÅLL

Under året har inget planerat underhåll eller större förbättringsarbeten genomförts.

LÅNGSIKTIGT UNDERHÅLL

Styrelsen arbetar efter en långsiktig underhållsplan. Planens syfte är att underlätta planeringen av hur och när underhållet skall ske, samt verka som underlag för förslag till finansiering.
Underhållsplan och kommentarer framgår av bilaga 4.

FASTIGHETSSKÖTSEL

Den löpande tillsynen av fastigheten, samt övrig tillsyn har utförts av styrelsen.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Trygg-Hansa
Föreningen har för medlemmars räkning tecknat en kollektiv bostadsrättsförsäkring i Trygg-Hansa

TAXERINGSVÄRDE

Fastighetens taxeringsvärde är fastställt till 39 305 000 kr och årets fastighetsavgift är 86 602 kr.

KOMMENTARER TILL BALANS- OCH RESULTATRÄKNING

Föreningens ekonomi är god.

Årets resultat efter finansiella poster uppgår till 6,8 tkr.

Avskrivningarna påverkar enbart resultatet och inte likviditeten vilket innebär att föreningens kassa är stabil.

I övrigt hänvisas till noter för resultat- och balansräkning.

KOMMENTARER TILL 2021 ÅRS BUDGET

Inkomster och utgifter i 2021 års budget har beräknats efter kända förhållanden vid årsskiftet 2020/2021.

I övrigt hänvisas till noter för resultat- och balansräkning.

Budget 2022 - 2027

Styrelsen tillämpar en rullande femårsbudget i sitt arbete. Avgörande för om avgifterna kommer att behöva justeras utöver vad som kan vara motiverat av normala kostnadsförändringar är främst utvecklingen av räntan och eventuellt förändrad fastighetsskatt och kommunala taxor. I övrigt bedömer styrelsen att det inte kommer att ske någon större förändring av kostnadsläget de närmaste åren.

Företaget har sitt säte i Stockholm

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	765	755	749	749
Resultat efter finansiella poster	7	-1	-321	-100
Soliditet %	66	65	65	66
Lån / kvm	6 530	6 530	6 530	6 530
Årsavgift / m2	659	659	659	659
Skuldkvot	9,16	9,27	9,34	9,34

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	14 134 244	449 178	-614 673	-910
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-910	910
Avsättning underhållsfond		37 500	-37 500	
Årets resultat				6 837
Belopp vid årets utgång	14 134 244	486 678	-653 083	6 837

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-653 083
Årets resultat	6 837
<i>Summa</i>	<i>-646 246</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	39 305
Balanseras i ny räkning	-685 551
<i>Summa</i>	<i>-646 246</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	764 563	754 896
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		764 563	754 896
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-150 573	-196 714
Övriga externa kostnader	4	-146 413	-131 520
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-323 865	-293 999
Summa rörelsekostnader		-620 851	-622 233
Rörelseresultat		143 712	132 663
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-136 875	-133 573
Summa finansiella poster		-136 875	-133 573
Resultat efter finansiella poster		6 837	-910
Resultat före skatt		6 837	-910
Årets resultat		6 837	-910

BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	19 648 719	19 972 584
Summa materiella anläggningstillgångar		19 648 719	19 972 584
Summa anläggningstillgångar		19 648 719	19 972 584
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		141 019	135 570
Övriga fordringar		15 525	15 067
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 355	11 520
Summa kortfristiga fordringar		168 899	162 157
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 467 650	1 195 809
Summa kassa och bank		1 467 650	1 195 809
Summa omsättningstillgångar		1 636 549	1 357 966
SUMMA TILLGÅNGAR		21 285 268	21 330 550

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	14 134 244	14 134 244
Fond för yttre underhåll	486 678	449 178
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>14 620 922</i>	<i>14 583 422</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-653 083	-614 673
Årets resultat	6 837	-910
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-646 246</i>	<i>-615 583</i>
Summa eget kapital	13 974 676	13 967 839
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 7 000 000	7 000 000
Summa långfristiga skulder	7 000 000	7 000 000
Kortfristiga skulder		
Skatteskulder	89 617	87 636
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	220 975	275 075
Summa kortfristiga skulder	310 592	362 711
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	21 285 268	21 330 550

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	143 712	132 663
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	323 865	293 999
Erlagd ränta	-136 875	-133 573
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>330 702</i>	<i>293 089</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-6 306	-11 513
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-52 555	-29 049
Kassaflöde från den löpande verksamheten	271 841	252 527
Investeringsverksamheten		
Förbättringar	-	-672 910
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-672 910
Årets kassaflöde	271 841	-420 383
Likvida medel vid årets början	1 195 809	1 616 191
Kursdifferens i likvida medel	-	1
Likvida medel vid årets slut	1 467 650	1 195 809

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	125

Förbättringar skrivs av mellan 10-30 år.

Not 2	Intäkter	2021	2020
	Årsavgifter	-706 296	-706 296
	Parkeringsavgifter	-58 267	-48 600
	Summa	-764 563	-754 896

Not 3	Driftskostnader	2021	2020
	El	2 000	8 000
	Vatten	-10 000	30 000
	Sophämtning	-4 992	-16 483
	Snöröjning	27 201	3 875
	Reparationer	–	43 743
	Kabel-TV	49 762	47 333
	Fastighetsskatt	86 602	80 246
	Summa	150 573	196 714

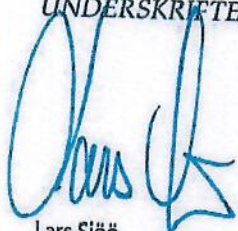
Not 4	Övriga externa kostnader	2021	2020
	Trädgård	15 192	17 940
	Försäkring	75 827	70 446
	Revisionsarvode	4 000	4 000
	Ekonomisk förvaltning	31 252	31 252
	Övriga förvaltningskostnader	20 142	7 882
	Summa	146 413	131 520

Not 5	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	22 884 736	22 211 826
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	672 910
	Utgående anskaffningsvärden	22 884 736	22 884 736
	Ingående avskrivningar	-2 912 152	-2 618 153
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-323 865	-293 999
	Utgående avskrivningar	-3 236 017	-2 912 152
	Redovisat värde	19 648 719	19 972 584

Not 6	Skulder till kreditinstitut		
	Långivare	Räntesats i %	Per 211231
	Stadshypotek 3 mån rörligt	1,94%	Per 201231
			7 000 000

Not 7	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000

UNDERSKRIFTER



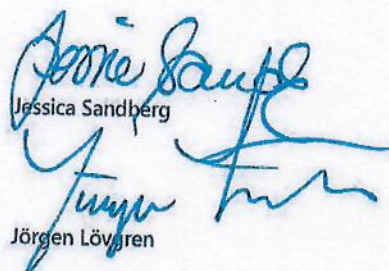
Lars Sjöö



Lisa Hultgren



Bengt Eric Mohlén



Jessica Sandberg

Jörgen Lövgren

Min revisionsberättelse har lämnats



Carin Forslund
Revisor